SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 21 minutos)

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene mucho gusto en recibir nuevamente a la delegación que representa a los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay, quienes van a hacer un planteo acerca de cómo ha evolucionado la situación que denunciaron oportunamente en esta misma Comisión y que hemos conversado con las autoridades del Banco. Sabemos que continúan las dificultades, por lo que les damos la palabra para que nos informen. Eventualmente, si trajeron algún material escrito podrá constar en la versión taquigráfica para el mejor desarrollo del trabajo de esta Comisión, pues hoy no está plenamente integrada porque, aunque era la voluntad de los Legisladores estar presentes, sucedieron algunos hechos que les impidieron concurrir.

SEÑOR BELLOSO.- Elaboramos un documento para poder ordenar un poco la exposición.

En primer lugar, vamos a explicar el motivo de la solicitud de audiencia de esta delegación de deudores en dólares del Banco Hipotecario del Uruguay.

Hace veinte meses que la Asociación Civil de Deudores Hipotecarios del Uruguay, que nuclea a los deudores en dólares del Banco Hipotecario del Uruguay, ha presentado propuestas claras, razonables y responsables ante el referido organismo y ninguna fue respondida. Sin embargo, hoy se nos hace llegar una citación de remate. Según versión de "La República" del 5 de marzo de 2004, efectivamente, fuentes del organismo habrían afirmado que se enviarían citaciones de remate y citaciones personales del Banco Hipotecario.

De acuerdo con lo que pudimos recoger de la reunión mantenida entre el Director del Banco Hipotecario del Uruguay y la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial en noviembre del año pasado, el argumento que se esgrime es la falta de voluntad de pago de los deudores. Nosotros queremos rebatir ese argumento y podemos fundamentarlo. Afirmamos que tenemos voluntad de pago y lo fundamentamos de la siguiente manera.

En primer lugar, recordamos que fuimos ahorristas en Unidades Reajustables durante mucho tiempo y que no somos grandes deudores ni deudores crónicos. En el proyecto de ley presentado proponemos tomar el 31 de diciembre de 2001 como fecha de comienzo de las dificultades de pago de las deudas, porque estamos de acuerdo con lo que sostiene el señor Senador Sanabria -compañero de bancada del señor Senador Herrera- en cuanto a que no está dispuesto a defender a gente que hace cuatro, cinco o seis años que no paga y que ni siquiera va al Banco.

La compañera a la que le llegó la citación dejó de pagar en noviembre de 2002 -o sea, hace 16 meses- y el mismo día y hora en que estaba haciendo la oblación y consignación en el Juzgado -que fue aceptada por la Jueza- donde estaban presentes los abogados del Banco Hipotecario, había ido un tasador con la citación de remate a su domicilio, cuando no estaban los adultos.

En segundo término, destacamos que el índice de morosidad al 31 de diciembre de 2001 hablaba de una excelente cartera, pues era del 3%, cuando hoy es del 65%.

No somos especuladores. En el propio proyecto de ley ponemos a disposición del Banco Hipotecario nuestro estado patrimonial, mostrando nuevamente la voluntad de llegar a una solución justa para todas las partes.

Inmediatamente de liberada la banda de flotación, el 20 de junio de 2002 presentamos el primer documento solicitando el pasaje de nuestra deuda a Unidades Reajustables. O sea: se desata el problema y a los pocos días estamos presentando una solución a través de un proyecto de ley elaborado para presentar en el Parlamento, donde nos hacemos responsables de una parte de la crisis. En función de todo el discurso que se escuchaba en esos días acerca de que debíamos ser responsables de lo que se presentaba, elaboramos un proyecto de ley estableciendo nuestras limitaciones y mostrando nuestra voluntad de hacernos cargo de parte de la crisis –lo que quedaba reflejado en la exposición de motivos- pero tampoco tuvimos suerte.

Ante los infructuosos intentos de establecer una mesa de negociación -lo que se siguió planteando en esos meses- el 15 de julio de 2003 se envió un documento que surgió a partir de una reunión que mantuvimos con el Gerente General del Banco Hipotecario del Uruguay y con el contador Bueno.

Quiero aclarar que luego de que presentáramos el proyecto de ley, se nos dijo que el tema del pasaje de la moneda dependía del Ministerio de Economía y Finanzas, que no iba a haber recursos, etcétera. A su vez, nos manifestaron que teníamos que elaborar un proyecto concreto que pudiera ser contemplado, por lo que redactamos ese documento que los señores Senadores conocen, porque lo entregamos en la sesión anterior a la que concurrimos.

Reitero, entonces, que el 15 de julio de 2003 entregamos ese documento al Banco. En diciembre, cinco meses después, se tramitó otro documento solicitando que se diera respuesta al del 15 de julio, porque no habíamos obtenido ninguna y tampoco se había establecido mesa de negociación.

SEÑORA MIRABALLES.- Mientras tanto, recibíamos citaciones, ante lo que nosotros decíamos que habíamos presentado el referido documento.

SEÑOR BELLOSO.- En el transcurso de los meses en que esperábamos una respuesta al documento, como decía la compañera, recibimos citaciones intimándonos a presentarnos ante el Banco.

La pauta devaluatoria existente antes de liberarse la banda de flotación indicaba que el valor del dólar al día de hoy sería similar, pero a este análisis se le escapa la brecha generada por la fuerte depreciación salarial provocada por la inflación y los aumentos

del Impuesto a las Retribuciones Personales. Pudimos leer la versión taquigráfica de la audiencia mantenida con el Directorio, y allí se argumenta que hoy el dólar estaría en los mismos valores, pero se olvidan del tema salarial, del aumento del referido Impuesto y del escalón que se produjo en el medio.

El 16 de setiembre, a sugerencia del señor Senador Michelini, por ciertos contactos realizados antes de asumir la nueva Presidenta, señora Pérez Montero, hablamos con ella telefónicamente, y luego, vía "e-mail", personalmente le hice llegar el proyecto de ley y el documento del 15 de julio. Aquí tengo copia del "e-mail" enviado y la respuesta de que fue recibido, y me gustaría leerlo.

El "e-mail" que se le envió decía: "Contadora Pérez Montero: de acuerdo a nuestra conversación telefónica le hago llegar dos documentos que creemos estarían dando una solución a la problemática generada. Un primer documento que es un proyecto de ley elaborado por nuestro grupo de deudores que, como le expliqué telefónicamente, se hizo con la responsabilidad que la situación requiere, donde se explica en su exposición de motivos lo que es la realidad del grupo de deudores". Aquí enviaba dos archivos adjuntos. "Un segundo documento que constituye un planteo de puntos más que razonables, que busca despejar la cancha aclarando el panorama para ambas partes involucradas -deudores en dólares y Banco Hipotecario- y postergando la discusión de fondo sobre la deuda para dentro de dos años", y enviaba otro archivo adjunto.

Luego agregábamos: "Realmente, contadora, y disculpe si me tomo este atrevimiento, creemos que con un poco de buena voluntad y sentido común se podría solucionar el problema de esta masa de deudores que no representa más de 3.000 a 3.500 familias dentro del Banco Hipotecario del Uruguay, y que sólo pretenden pagar una cuota razonable y conservar su vivienda familiar.

Desde ya y en nombre del grupo de deudores en dólares del Banco Hipotecario del Uruguay, le agradezco todo lo que se pueda imaginar en función de solucionar este problema, que más allá de un problema económico tiene una sustancia de vida. Creemos que no se ha evaluado el costo social que significa estar y tener a la gente dedicada horas durante más de un año a estos temas, que tendrían que ser temas importantes pero no ocupando los espacios que deberíamos volcar a nuestras diferentes actividades, ya sea produciendo, generando riqueza, como a nuestras familias. Para nosotros sería muy importante poder tener una reunión con usted lo antes posible y transitar rápidamente a un entendimiento que creemos es saludable para todas las partes.

Reitero el agradecimiento en nombre del grupo y le saluda atentamente nuestra Asamblea de Deudores".

Como se puede apreciar, ya en el "e-mail" del 16 de setiembre, antes de que asumiera la señora Pérez Montero, continuábamos expresando la voluntad de pago y de solucionar este tema de una vez por todas.

Por otro lado, quiero leer lo siguiente de la transcripción: "Resulta demasiado pueril hablar de un efecto contaminación como factor adicional para el incremento de toda la morosidad de todas las carteras" -esto declaraba el contador Bueno, según consta en la versión taquigráfica de la última reunión sobre el Banco Hipotecario del Uruguay en esta Comisión- "y de hecho se generó una imposibilidad de pago que se incrementó aceleradamente por la brecha que se genera entre los ingresos y el valor del dólar. A esto se agrega que muchas personas han perdido sus fuentes laborales". Ver página 14 de la versión taquigráfica.

En todo momento se insistió, por la vía del diálogo, que nuestra intención era volver a depositar en el Banco con reglas claras y razonables. La vía judicial con la oblación y consignación, fue la última medida ante la total falta de respuesta del Banco Hipotecario del Uruguay a nuestros sucesivos petitorios.

SEÑOR MILANO.- Quisiera hacer una aclaración.

Con respecto al documento al cual se refiere el señor Belloso, debo decir que se nos informó que recién el 23 de febrero, siete meses después -pues fue presentada el 17 de julio- subió al Directorio. Por favor, si hay voluntad de negociar, no se puede demorar siete meses en pasar un expediente de un lugar a otro.

Otra cosa importante a tener en cuenta es que en una reunión que tuvimos con el Directorio a instancias de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial -en la que entregamos copia del documento alternativo porque decían que no lo conocían- se nos dijo por parte de la Presidenta que no teníamos voluntad de pago porque, de lo contrario, hubiésemos iniciado juicio de oblación y consignación. Sin embargo, iniciamos juicio de oblación y consignación y nos contestaron que no a todo. En las audiencias que estamos teniendo en los Juzgados, el Banco se niega a todo. Por lo tanto, pongámonos de acuerdo.

SEÑOR BELLOSO.- En realidad, en este lapso de 20 meses hemos debatido y nos hemos devanado los sesos pensando mil cosas en busca de soluciones. Obviamente, evaluamos la oblación y consignación, pero siempre tuvimos la esperanza de que la solución llegara rápido a los efectos de poder depositar en el Banco Hipotecario. Esa es la idea de todos: ir a pagar al Banco y no a un Juzgado.

Quisiera referirme a algo más que consta en la versión taquigráfica de la reunión que mantuvo con ustedes el Directorio. Se dijo que el 65% de la morosidad se debe a que se está dilatando todo a propósito, a la espera de algo mejor, y que no se paga porque no se quiere hacerlo.

En este sentido, quiero contar una anécdota. Fui estudiante de Ciencias Económicas y en segundo año de Facultad tuve un profesor, que considero que vale la pena recordar en este momento.

Los exámenes consisten en tres grupos de preguntas cuyas tres preguntas de cabeza son obligatorias. Cuando el alumnado no contestaba en forma masiva determinada pregunta, este profesor llamaba a una clase abierta y decía que estaba convencido de que el problema no era de que los alumnos no hubieran estudiado, sino que él había dado mal las respuestas y por lo tanto no había enseñado bien. Este profesor es Ariel Davrieux.

Cito esto porque considero que la situación de los deudores con el Banco es similar. Las soluciones que planteó el Banco no son buenas, y por eso hay un 65% de morosidad. Considero que esto es algo que rompe los ojos. Lo correcto hubiera sido mantener una reunión y arribar a una negociación porque, sin duda, somos una pata muy importante de la cuestión y siempre quisimos pagar y queremos seguir haciéndolo.

SEÑORA PÉREZ.- En realidad, las soluciones que ofrece el Banco no son tales, y no lo son porque no son razonables y, además, porque no nos generan confianza. Esa es la verdad.

Como es sabido, el día 20 de junio se liberó totalmente la banda de flotación. Cuando llegamos a la puerta del Banco con la intención de pagar a cuenta, se nos dijo que no se nos recibiría el dinero. Llegamos incluso a labrar actas, para que nos recibieran algo, y también en una oportunidad entramos todos al Banco palmeando para hacer bajar a un Director, para que por favor se nos recibiera a cuenta lo que en ese momento podíamos pagar. En fin; pasamos una y mil pericias, hasta que desistimos porque nos dimos cuenta de que, por la vía del diálogo, con el Directorio era imposible llegar a un arreglo razonable.

El Banco Hipotecario ha planteado las refinanciaciones de la deuda en forma unilateral, sin tomar en cuenta la capacidad de pago. La señora Pérez Montero ha dicho públicamente que se está buscando una solución para cada uno de los casos y que se está pidiendo una actualización de los ingresos. Yo soy la persona a la que se le va a rematar la propiedad y puedo decir que a mí jamás me han pedido nada.

Renegociar no es un acto de caridad, sino una obligación por parte del acreedor. En gran parte del mundo, hoy por hoy, cuando el contrato está desquiciado por haberse generado un desequilibrio en las prestaciones, se procede a evaluar los componentes del contrato. Sin embargo, esto, en nuestra jurisprudencia, todavía no se hace. Si bien sería mejor que se implementara una salida de carácter legislativo para esta situación –a ello aspiramos en su momento- existen en nuestro país elementos del Derecho Positivo para sostener estos argumentos. El miedo a violar los contratos –que salió a la luz en su momento, en varias declaraciones- porque se destrozaría la seguridad jurídica, en realidad lo que está destrozando y despedazando es a la propia sociedad destinataria de este beneficio, porque el Banco Hipotecario nació para facilitar la vivienda a todos los uruguayos. Ese fue, es y deberá ser siempre su cometido fundamental, y queremos que la institución siga existiendo para nuestros hijos.

Tal como lo afirma el señor Giuria en la página 15 de la versión taquigráfica de la sesión de la Comisión en la que se hizo presente, la propuesta de pasaje de la cuota a Unidades Reajustables, que es una de las "soluciones" –dicho entre comillas- genera un colgamento exigible al final de la refinanciación, y en ningún documento se establece claramente de qué manera éste será exigible y en qué condiciones. En mi caso particular, de quince años pasaría a treinta, y en ese momento estaría debiendo prácticamente lo que estoy debiendo hoy. Seguramente me voy a morir antes y no llegaré a pagar ese colgamento.

El contador Bueno, por su parte, en la página 14 de la misma versión taquigráfica a la que he aludido, al igual que la señora Pérez Montero, está muy confiado en los prometedores pronósticos de una Consultora que muestran la recuperación de la Unidad Reajustable con relación al dólar. Este es un argumento que sistemáticamente se pone sobre la mesa. Entonces, nosotros nos preguntamos si acaso no le resultaría sumamente conveniente al Banco Hipotecario del Uruguay hacer el cambio de moneda, y que conste que nunca hemos hablado de pesificar, sino de convertir a UR, que es y ha sido la moneda histórica de la institución y que, a su vez, está vinculada directamente con la variación del salario. Debe tenerse en cuenta que nosotros ganamos en pesos.

A su vez, según lo afirmado por el señor Giuria en la misma versión taquigráfica, al deudor le desaparecería el problema del dólar, pero lo cierto es que igualmente tendremos un colgamento a los treinta años, es decir que aun cuando paguemos en Unidades Reajustables, quedaría un colgamento gigantesco.

La señora Pérez Montero ha hablado de una reducción de la tasa de interés, lo que tampoco es exactamente cierto, pues lo que fue variando fue la Tasa Libor, pero a ella se le suma el interés, y el Banco no ha tenido ni la menor sensibilidad para reducirlo en algo y así poder aliviar la angustia de tanta gente.

SEÑOR BELLOSO.- Con respecto al tema de las tasas de interés, quiero decir que está claro que si la Tasa Libor hubiera subido no se habría esgrimido ese argumento. Si se lo esgrimió fue porque bajó, y creo que esto cae por su propio peso.

SEÑORA PÉREZ.- En la misma versión taquigráfica a la que ya he aludido, el señor Saxlund dijo que cada caso es un mundo y que, justamente, la idea del Banco es la de desarrollar alternativas para darle a la Gerencia instrumentos para negociar la situación de cada deudor, asumiendo que la situación de cada uno de ellos merece que sea tratada individualmente; y que de esa forma se será mucho más justo y equitativo con cada uno de ellos que adoptando una solución que atienda al promedio y a ninguno en particular. Pero lo cierto es que el Banco Hipotecario sólo ofrece dos ajustes alternativos: o refinanciamos en dólares o pagamos la cuota en Unidades Reajustables, lo que genera un colgamento en dólares, lo que no contempla demasiado las situaciones de gente que, incluso, ha perdido el trabajo. En Montevideo no debe haber una sola familia que no tenga uno de sus integrantes desocupado desde hace tiempo, y esta es una realidad social que enfrentamos. Entonces, nos preguntamos cuáles son los mecanismos a utilizar para estudiar la situación de cada deudor, ya que todavía no conocemos ninguno.

Por su parte, la Directora de Marketing del Banco Hipotecario del Uruguay, señora Graciela Lens, declaró en un diario capitalino de amplia difusión que cada caso tiene solución y que se estaba solicitando una actualización de los ingresos. Al respecto señalo que en mi caso no se hizo ni una cosa ni la otra, sino que incluso el 23 de diciembre se decretó la ejecución y el 29 de diciembre la señora Pérez Montero, según expresiones vertidas en una entrevista radial, manifiesta que se había emitido una resolución que ampliaba el tope del 26% a todos los deudores. Por supuesto, no se nos comunicó nada de esto.

SEÑOR BELLOSO.- Tenemos en nuestro poder la transcripción de las declaraciones de la señora Graciela Pérez Montero, realizadas en CX22 Radio Universal. En esa oportunidad y ante una pregunta del periodista, la señora Pérez Montero dijo: "El Banco Hipotecario, muchos antes que este Directorio asumiera, ya había dictaminado algunas resoluciones por las cuales se les permitía acogerse, básicamente, a dos regímenes mediante los cuales se les congelaba el valor de la cuota en dólares en su equivalente a UI, a una cotización de $ 18 o a su equivalente a UR, a una cotización del dólar a 16,88, y la diferencia entre el valor de la cuota en UR o en UI con respecto al valor de la cuota que le hubiera correspondido en dólares, se acumulaba al saldo del préstamo al final del período amortizante".

También agregó: "Lo que este Directorio en particular resolvió a partir del 29 de diciembre es extender a todos los deudores en dólares el tope del 26% de los ingresos del núcleo familiar como porcentaje máximo de pago, a los efectos del pago de la cuota del Banco Hipotecario y se otorga un período de dos años luego del cual se podrá rever la situación de los deudores en dólares dadas las previsiones que existen de que va a haber una revalorización de la UR respecto al dólar".

Todo esto es insólito porque el 15 de julio, a los dos años de negociación, presentamos el documento que hacía referencia al 26% y nunca se nos contestó. En el Banco Hipotecario se nos informó que el 23 de febrero asumió el Directorio y que el 29 se emitió una resolución que afirma que esto fue aprobado. Sin embargo, reitero, nunca se nos comunicó nada, a pesar de que nuestros teléfonos figuran en todos los documentos que hemos presentado al Banco. Jamás supimos nada sobre ello e incluso, el día que la señora Pérez recibió la citación de remate, se dirigió al Banco Hipotecario donde le plantearon sus "soluciones". En ese instante ella plantea, a su vez, el tema del 26%, a lo que le responden que no existe ninguna resolución al respecto. Entonces, entendemos que esto ya es caótico.

Destaco que nosotros reafirmamos nuestra voluntad de pago pero necesitamos que existan reglas claras, lo que no existe en la realidad.

SEÑOR MILANO.- Por todo esto que sucedió, nosotros hemos llegado a la oblación y consignación. Consideramos que para seguir mostrando nuestra voluntad de pago lo mejor era iniciar un trámite en el Juzgado por el cual depositábamos, a cargo del Juez, una cuota que podíamos pagar de acuerdo con nuestros ingresos. Entonces, ¿por qué llegamos a la oblación y consignación? Llegamos a ello en contra de nuestras expectativas de encontrar una solución concreta que nos permita pagar al Banco Hipotecario. Por supuesto que queremos pagar al Banco pero, tal como han dicho todos los compañeros, los caminos se han ido cerrando. Además, hay que destacar que se generó una contradicción porque en el momento de la oblación y consignación, el Banco Hipotecario, a través de sus representantes abogados, expresa ante el Juez que se opone al recurso y que debe hacerse tal como lo establece el contrato, no existiendo elemento alguno para modificar esa situación. Ante esto nos preguntamos si la crisis financiera no es un elemento más que suficiente que permita esa modificación. Además, ¿es esta la solución pensada para cada uno en particular, cuando se nos dice a todo que no? Como si esto fuera poco, se agrega más carga a nuestras espaldas y se nos adjudica toda la responsabilidad de la crisis, enviando a los deudores de vivienda única al Clearing, cercenándoles el crédito cotidiano a cientos y cientos de familias. Este es el castigo que se impone a quienes quisimos brindar un techo seguro a nuestros hijos y a quienes confiamos en las promesas electorales que nos animaban a endeudarnos en dólares porque el Gobierno no iba a devaluar.

También nos preguntamos qué tienen que ver estas citaciones de remate con el proceso de securitización que se anunció el 9 de marzo en un diario capitalino –lo tenemos en nuestro poder- para lograr los objetivos de reestructura que exige el Banco Mundial para expedir un préstamo de U$S 50:000.000 al Banco Hipotecario. Entonces, ¿por qué recibe esa cifra en dólares y abre una línea de crédito en UR? La señora Pérez Montero acaba de anunciar que gracias a este préstamo y a los ingresos del Banco se está pensando en establecer nuevos préstamos en Unidades Reajustables. Creo que estamos todos locos, porque nosotros estamos pidiendo el pasaje de nuestras deudas a UR y no se nos concede, y ahora parece que el Banco va a dar préstamos en UR. Si esto va a ser así, ¿por qué no se pasan nuestras deudas directamente a UR? Quisiéramos saber si esos U$S 50:000.000 tendrán ese único destino. En ese caso, ¿por qué dejar a tanta gente en la calle, generando un agudo trauma social con remates extrajudiciales, en los que seguramente habrá un recupero ínfimo con relación al valor del préstamo, lo que implica nuevas pérdidas que asumirá otra vez el Estado? ¿Por qué no se nos hace por lo menos una quita del 30% y se nos permite refinanciar con tasas de interés razonables? ¿Por qué no existe una gestión transparente al cliente que permita una información accesible? También nos preguntamos si en la eventualidad de que rematen nuestras casas recaudarán el valor real de la vivienda. Sabemos que no y que obtendrán muchísimo menos de su valor real. También el Banco Hipotecario está anunciando que va a comenzar con los fideicomisos y nosotros sabemos que el Gerente de Fideicomisos se llevará un 40% de comisión por los cobros. Por lo tanto, ¿por qué no se destina todo eso que se va a perder, a solucionar nuestros préstamos haciendo una quita y refinanciando todo en esas condiciones? Lo que ocurre es que se nos siguen penando sistemáticamente, como si fuéramos los culpables de la película.

SEÑOR BELLOSO.- La conclusión sería la siguiente: reiterar el documento del 15 de julio, que en parte había sido recogido por el Directorio del Banco y que no sabemos si es real o si hay una resolución. Solicitamos un convenio escrito en el que se establezca que los adeudos de los compromisos en dólares desde el 31 de diciembre de 2001 hasta la fecha de celebrado el mismo, pasen sin moras ni recargos al final del capital amortizable, y que durante dos años se abone con el tope del 26% de los ingresos de los titulares de la hipoteca y se baje la tasa de interés. Finalizado el período, ambas partes podrán negociar las condiciones del contrato.

Esto se haría para las carteras que sean préstamos inferiores a U$S 100.000 por vivienda única y morosos, fundamentalmente producto de la liberación de la banda de cambio a partir del 31 de diciembre, o sea de la aceleración del incremento de cambio a partir del 31 de diciembre de 2001 y luego de la liberación. A partir de entonces se empezaron a generar las dificultades porque el incremento en el tipo de cambio a partir del 31 de diciembre también fue acompañado por incrementos en el Impuesto a las Retribuciones Personales. Es entonces, a partir de este hecho, que empieza a existir morosidad.

Proponemos que durante el convenio nuestros préstamos no sean objeto de securitización, tercerización ni fideicomiso alguno, quedando bajo la órbita estatal, sin perjuicio de que si se establece una solución legislativa que favorezca y que pueda resolver esta crítica situación, se haga antes de los dos años planteados. Es decir que si surge algo antes, bienvenido sea.

Queremos definiciones claras sobre los colgamentos generados. En primer lugar, que no se exijan de pago contado, porque se habla de colgamentos en dólares pero nunca se aclaró cómo se iban a cobrar. En segundo término, que no se generen intereses sobre ellos. En tercer lugar se solicita –de acuerdo con las palabras expresadas por el señor Senador de Boismenu- una quita sobre los mismos, que en definitiva salve la situación creada de la crisis, es decir que el traslado del total de la crisis se vea reflejado en una quita sobre los colgamentos. Nos parece muy razonable el planteo realizado por el señor Senador de Boismenu.

En fin, nuestro planteo se basa en un documento ya presentado, que es muy claro y que demuestra voluntad de pago, y que además no contiene ningún elemento que dé para pensar que "se están haciendo los vivos"; es decir, reglas claras, lo que no hemos tenido nunca en estos 20 meses en el Banco Hipotecario.

SEÑORA TRECU.- Quiero agregar que en la ciudad de Canelones se han dado muchos préstamos a pequeños productores, cuya mano de obra sabemos que es familiar. Es el único préstamo que hay en dólares para pocas hectáreas y también como única vivienda. Por otra parte, en el día de la fecha le vino el remate a un productor.

SEÑORA PRESIDENTA.- Debo decir que luego de haberlos recibido personalmente y en el día de hoy, no puedo quitarme la confusión que tengo en la cabeza porque en todo momento las comunicaciones que proceden del Banco hablan de la necesidad de

la voluntad de pago, y creo que más allá de la negociación que pueden admitir las diferentes fórmulas, en el caso de ustedes ha existido esa voluntad, y tal como decía el señor Belloso hace un momento, "no se están haciendo los vivos". Por lo tanto, repito, en lo personal estoy bastante confundida acerca de cómo unir algunas intervenciones públicas de las autoridades del Banco y algunas comunicaciones escritas con esta realidad que me traen, de fecha 2 de marzo de 2004, del aviso de remate de la casa de la señora Liz Pérez. Por consiguiente, conversaremos con los integrantes de la Comisión para ver cuáles son los pasos a seguir. Por lo demás, no sé si otros señores Senadores tienen alguna pregunta o intervención para hacer.

SEÑORA PÉREZ.- Quiero aprovechar la oportunidad para decir que es la primera vez que estoy en una Comisión con gente tan importante que pueda ser portavoz de la situación gravísima que estamos viviendo los uruguayos. Soy psicóloga y siempre trabajé a nivel comunitario, y puedo decir que cuando en una familia hay un proyecto de vivienda única, se hipotecan y comprometen muchas cosas, lo que da la estabilidad necesaria para que cualquier ser humano pueda crecer.

Cuando eso no se puede cuidar, la persona que es arrancada de un proyecto de toda la vida –en mi caso fue de casi 20 años de ahorro, peso a peso, con enormes dificultades- es víctima de un trauma y, por más que sea realojada en otro lugar, ni ella ni las generaciones inmediatas posteriores logran recomponerse porque no pueden participar de ningún proyecto sustentable a corto, mediano ni largo plazo. Ello sucede porque deja de creer, de pertenecer, de sentir arraigo en todas partes, y para un país que pretende crecer y hacer que la gente vuelva a tener confianza, constituye un problema muy difícil. Por lo tanto, hagamos todo lo posible para que esto no ocurra.

SEÑOR DE BOISMENU.- Quiero decirles que me siento bastante desconcertado y voy a empezar por hacer una autocrítica. Después de haber leído los primeros informes que recibí los últimos días y escuchado los que nos han brindado, me da la impresión de estar en medio de algo parecido a la Torre de Babel.

Aquí noto que existe "a priori" un desconocimiento de parte –como bien dicen ustedes- y desinformación; pero lo más grave de todo es lo que han dicho en cuanto a que existe una generación con falta de confianza, que es necesaria para solucionar históricamente el problema de endeudamiento. Dicho problema, en todos los sectores y actividades, presenta el grave defecto de que siempre genera la duda acerca de que el próximo puede ser el mejor. El día en que aparezcan las soluciones adecuadas, equilibradas y justas que se deben encontrar, tenemos que estar muy seguros de ellas y no hacer mejores después, porque así se crearía una enorme injusticia.

He tratado de analizar algunos documentos y expresiones intentando grabarlas en mi mente, aunque confieso que me resultaron difíciles, por lo que las seguiré estudiando. Todo esto parte de resoluciones como la Nº 9.736 –que fue la más antigua que encontré- y otras como las Nos. 10.152, 10.155 y 10.159, llegando hasta la Nº 12.000. Me da la impresión de que la gran dificultad que hay aquí es que esto es difícil de seguir y, además -como se decía antiguamente- me pregunto cómo se pasa de negro sobre blanco y cómo se hace en forma numérica, para ver si esto está bien o mal, si es justo o injusto.

Me gustaría analizarlo y profundizar en el tema, porque en todo el material que he recibido hay una gran cantidad de documentos que no sé si las partes conocen o si se han informado entre ellas. Aquí hay quitas por deuda pública que no sabía que no estaban –siempre dije que debían estar- y que tienen relación con eso, lo cual me parece razonable. Hay observaciones que el señor expresó, que no debe conocer porque dijo que el fideicomiso compraba por el 40%, y si hoy debo puedo pagar con el 40% menos, según lo que figura en esta resolución. No he podido hacer leer esta documentación por los técnicos, pero lo haré mañana.

Pido disculpas porque no pude estudiar en profundidad el material que me mandaron hoy y me gustaría ver una resolución final. Me da la impresión de que se ha hecho mucho en este tema, pero por partes, y entonces no sé lo que las mismas conocen. En definitiva, estoy tratando de ver a qué apuntan los distintos aspectos y cuál sería el resultado en un simulacro de situaciones -que no critico- aunque desde mi punto de vista pueden estar bien y haber llegado a lo que me parece adecuado. Junto con esto observo una ejecución y no sé si esas personas que están siendo objeto de ejecuciones conocen exactamente lo que tengo en mis manos.

Lo que ocurre es que he visto en otros sectores una gran desinformación y una enorme dificultad para leer lo que se iba resolviendo, porque esto se hacía en un lenguaje elevado. Aclaro que no voy a criticar a ningún sector del país que tiene un sistema de funcionamiento distinto al de cada uno de nosotros, en el que se hace difícil interpretar ese lenguaje. Puede ser que lo que aparece aquí la señora nunca lo haya conocido, que yo lo conozca ahora y que ello no esté lejos de lo correcto, pero si no lo conocemos es difícil opinar sobre el tema.

Por dichas razones solicito que esta Comisión, presidida por la señora Senadora Xavier, pida la suspensión de este remate y que aquí podamos conocer exactamente lo que quieren decir las resoluciones que tengo en mi poder. Digo esto porque no sé si todo lo que ustedes están diciendo se ve contemplado en las ellas.

SEÑOR MILANO.- Cuando me referí al 40%, quise decir que el Banco está dispuesto a hacer quitas para cancelar anticipadamente. Pero lo que ocurre es que la mayoría de los que estamos aquí somos docentes, trabajadores que no tenemos posibilidades de cancelar con dicho descuento. Entiendo que sobre este punto a lo único que me tengo que referir es a lo que se nos informa en Procuración por parte del Banco. Concretamente, lo que el Banco propone es lo que mis compañeros de delegación explicaron recién, es decir, el pasaje de la cuota a Unidades Reajustables, el colgamento en dólares y la postergación del plazo a treinta años, con lo cual al final de ese lapso uno deberá lo mismo que debe hoy. Repito que eso es lo único que en el Banco se nos dice a los deudores. Precisamente, el señor Reyes, de Procuración, fue quien nos informó lo que acabo de decir. Más aún; ni siquiera él tenía conocimiento de la resolución relativa al 26%, de la cual nos enteramos a través de un medio de prensa. Recién cuando mencionamos eso al señor Reyes, él nos dijo que efectivamente existía dicha resolución.

En cuanto al planteo de la quita, debo decir que nos estamos refiriendo a que cuando se haga ese convenio de pago o refinanciación, éste se lleve a cabo sobre la base de una quita del 30% o 40% del préstamo, justamente por la problemática que se generó a partir del aumento de la inflación y del precio del dólar. Si el Banco está dispuesto a perder dinero a través de remates o de la instrumentación de un fideicomiso, sería mejor que se le entregara al deudor el monto de ese descuento y se le hiciera más razonable el pago de su préstamo en un plazo definido, es decir, con una fecha precisa de finalización. Esto significa que si el plazo se establece en treinta años, definitivamente a los treinta años voy a terminar de pagar el préstamo, sin dejar una deuda a hijos, nietos o tataranietos.

SEÑOR BELLOSO.- Coincido con el señor Senador de Boismenu en que este documento es una especie de maraña de resoluciones que no entienden ni en el propio Banco. Creo que lo que sucede aquí es que existe una falta de transparencia o de definición de reglas claras. Precisamente, por esa razón insistimos en el documento del 15 de julio, que es bien claro y establece puntos muy concretos. Si tal como dice el señor Senador de Boismenu contamos con un documento de contenido claro, alguien podrá decir que no es de su agrado, pero por lo menos no generará confusión. Podría haber ocurrido que en el Banco se dijera que el planteamiento formulado es un mamarracho o una locura, pero lo cierto es que ni siquiera eso se nos dijo; simplemente no se nos contestó y el tiempo siguió transcurriendo sin que pudiéramos librarnos de este problema que, por decirlo de algún modo, es como tener una piedra en el zapato.

En definitiva, lo que queremos es poder empezar a pagar ya y que se acabe este tema. No sé si es válido dar ejemplos personales, pero en mi caso, a raíz de la crisis, dejé de pagar el Banco de Previsión Social, por lo cual en este momento no tengo sociedad médica. Cuando concurrí a dicho organismo a refinanciar mi deuda, llevaba dos años sin pagar, pero ya pude empezar a ponerme al día. Lo que quiero decir es que pude comenzar a ordenarme poco a poco y, precisamente, eso es lo que desearíamos que ocurriera con el Banco Hipotecario. Si nos dan dos años para que el país comience a recuperarse y nosotros a trabajar, sin duda podremos pagar y aclarar definitivamente nuestra posición como deudores. De la forma en que se está procediendo, no se puede continuar, porque es una situación de locos.

SEÑORA PÉREZ.- En la misma línea que venía manejando mi compañero, quiero decir que es posible que los economistas entiendan claro su lenguaje, pero nosotros como docentes tenemos la prioridad de hablar de modo que todo el mundo nos entienda. Seguramente muchos de los indicadores económicos y otros datos que manejan los economistas también son bien entendidos y dominados por la señora Pérez Montero; pero no creo que haya un economista que pueda establecer en números las lágrimas que la gente está derramando, los muertos que tenemos, los paros cardíacos que se han sufrido, los familiares que se nos están enfermando y los miedos y el caos que se han generado en cada una de nuestras familias. Repito que no debe haber un solo economista que pueda reflejar en cifras esos hechos. En mi caso estuve casi dieciocho años viviendo en una pensión, esperando que algún día pudiera brindar a mi familia un techo mejor. Cuando pensé que había logrado esa meta a través de un préstamo que creía poder pagar, nos comprometimos con una cuota de U$S 450, que en aquel momento representaban alrededor de $ 5.000. Al comenzar a pagar, con mucho sacrificio, lo hacía incluso en forma adelantada. Seguí empeñando cada vez más los puchitos de horas que tenía en cada uno de los liceos y logré llegar hasta octubre o noviembre por pago adelantado, pero después no pude más. Entonces, ¿se me va a castigar por eso? Hoy el Banco me ofrece refinanciar de 15 a 30 años y de los U$S 47.000 que pedí voy a deber U$S 30.000 más, que después verá cómo me los cobra. Esa es la "solución" que ofrece el Banco.

SEÑORA MIRABALLES.- Quiero plantear que nosotros necesitamos un ámbito concreto de negociación –una comisión o un grupo- para poder hablar directamente con el que resuelve, porque de lo contrario vamos a seguir en lo mismo.

SEÑOR BELLOSO.- Voy a hacer dos puntualizaciones más. Por un lado, quiero decir que la citación de inicio de remate se dio en circunstancias más que sospechosas que dan para pensar, ya que a la misma hora que en el Juzgado se hacía la oblación, estaban yendo a la casa a presentarle la citación. Una casualidad. Esta es la única citación que ha llegado, pero según un matutino desde fines de diciembre están todas las citaciones de remate firmadas, aunque no las han mandado. No sabemos si esto tiene un fin intimidatorio o algún otro.

La otra puntualización –que ojalá se la puedan trasmitir a los integrantes del Directorio del Banco- es que queremos una solución rápida. Como dijimos en el "mail", queremos liquidar este tema de una vez por todas. Nos vimos en noviembre, y en marzo estamos de vuelta acá. Esto no puede ser; yo me quiero dedicar a lo mío.

SEÑORA PRESIDENTA.- Realmente ha sido muy claro el planteo de nuestros visitantes y creo que todos tenemos ese grado de confusión y preocupación. La Comisión va a deliberar y haremos las gestiones que estén a nuestro alcance. Seguramente, nosotros no hemos sido lo suficientemente claros al trasladarle al Directorio del Banco Hipotecario nuestra preocupación en estos temas, aunque hemos ensayado muchas modalidades diferentes. Parece un diálogo de sordos, y el problema es que está en el medio algo tan importante como el derecho a la vivienda y a una forma de vida con un mínimo grado de certeza, que evidentemente no es lo que están viviendo ustedes en este momento.

Vamos a intentar que por lo menos exista un diálogo más fluido a fin de lograr una solución en un plazo razonable.

SEÑORA MIRABALLES.- ¿Ustedes pueden solicitar que se suspendan los trámites de remate?

SEÑORA PRESIDENTA.- Seguramente esa será una de las resoluciones que adopte la Comisión, pero aclaro que las Comisiones del Parlamento siempre reciben a las delegaciones, escuchan los planteos y luego, cuando estas se retiran, deliberan y toman resoluciones. De todas maneras, no les quepa duda que estamos sensibilizados con este tema, aunque no tenemos los resortes para resolverlo nosotros mismos.

Se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 15 y 9 minutos).

Transcripción de la grabación del reportaje de CX 22 Radio Universal realizado el 1º de marzo a la Presidenta del Banco Hipotecario del Uruguay, Sra. Graciela Pérez Montero.

SEÑORA GRACIELA PEREZ MONTERO.- EL Banco Hipotecario, mucho antes que este Directorio asumiera, ya había dictaminado algunas resoluciones por las cuales se les permitía acogerse, básicamente, a dos regímenes por los cuales se les congelaba el valor de la cuota en dólares en su equivalente a UI, a una cotización de 18 pesos o a su equivalente a UR, a una cotización del dólar a 16.88, y la diferencia entre el valor de la cuota en UR o en UI con respecto al valor de la cuota que le hubiera correspondido en dólares se acumulaba al saldo del préstamo al final del período amortizante.

Lo que este Directorio en particular resolvió a partir del 29 de diciembre es extender a todos los deudores en dólares el tope del 26% de los ingresos del núcleo familiar como porcentaje máximo de pago a los efectos del pago de la cuota del Banco Hipotecario y se otorga un período de dos años luego del cual se podrá rever la situación de los deudores en dólares dadas las previsiones que existen de que va a haber una revalorización de la UR respecto al dólar.

SEÑOR PERIODISTA.- Estos colgamentos que se generarían para el final les crearían, cuando terminaran de pagar, una deuda que, prácticamente, sería igual a la que ya abonaron.

SEÑORA PEREZ MONTERO.- Eso depende, obviamente, de la evolución -vuelvo a insistir- de la UI, de la UR con respecto al dólar. Y le vuelvo a insistir, todas las previsiones que hay indican de que va a haber una revalorización, o sea, va a haber una valoración por encima con respecto al dólar. Usted fíjese que en este país, le convino a mucha gente endeudarse en dólares cuando la relación UR-dólar estaba a catorce. Claro, cuando luego la relación baja a ocho la gente que estaba endeudada salió perjudicada con respecto a la gente que estaba endeudada en UR. Es cierto que algunos deudores del Banco Hipotecario no tuvieron la opción de endeudarse en UR porque el Banco otorgó líneas de crédito, exclusivamente, en dólares; pero esa es la minoría, le contesto a los endeudados en dólares.